

**IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP BERBASIS PARTISIPASI MAYARAKAT DALAM UPAYA
MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM ATAS TANAH DI KOTA BATU**

Skripsi

Disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan Stata Satu

(S1) Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Jurusan Ilmu Pemerintahan



Oleh :

Rijadiyan Fatmawati

201410050311166

**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

2019

**IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP BERBASIS PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM UPAYA
MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM ATAS TANAH DI KOTA BATU**

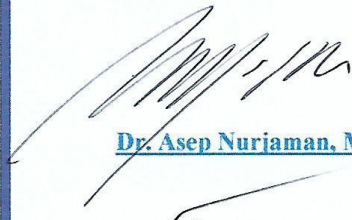
Diajukan Oleh :

Rijadiyan Fatmawati
201410050311166


Telah disetujui

Pada hari / tanggal, *Senin 21 Januari 2019*

Pembimbing I


Dr. Asep Nurjaman, M.Si


Pembimbing II


Dra. Juli Astutik, M.Si

Dekan


Dr. Kartono, M.Si

Ketua Program Studi
Ilmu Pemerintahan


Salahudin, S.P., M.Si., M.P.A

SKRIPSI





Dipersiapkan dan disusun oleh :

Rijadiyan Fatmawati
201410050311166

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi
dan dinyatakan
LULUS

Sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar
Sarjana (SI) Ilmu Pemerintahan
Pada hari Sabtu, 26 Januari 2019
Dihadapan Dewan Penguji

Dewan Penguji :

1. Drs. Jainuri, M.Si ()
2. Iradhad Taqwa Sihidi, S.Ip, MA ()
3. Dr. Asep Nurjaman, M.Si ()
4. Dra. Juli Astutik, M.Si ()



Mengetahui
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik


Markso Kartono, M.Si

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Nama : Rijadiyan Fatmawati
Tempat, Tanggal Lahir : Malang, 22 Mei 1996
NIM : 201410050311166
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Jurusan : Ilmu Pemerintahan

Menyatakan bahwa Karya Ilmiah/Skripsi saya yang berjudul : Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berbasis Partisipasi Masyarakat dalam Upaya Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Tanah di Kota Batu adalah bukan karya tulisan orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Demikian Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapatkan sanksi akademik sebagaimana yang berlaku.

Malang, 26 Januari 2019


Rijadiyan Fatmawati

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah *rabbil 'alamiin*, syukur kepada Allah SWT yang selalu memberikan berkah-NYA kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan pengerjaan skripsi ini dengan judul “**Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat dalam Upaya Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Tanah di Kota Batu**”. Proses pendidikan tidak hanya terjadi di bangku perkuliahan, namun juga di luar itu. Seperti pada proses pengerjaan skripsi yang berlangsung dalam kurun waktu dua belas bulan mulai Januari-Desember, penulis mendapatkan banyak ilmu dan pendidikan baik dari lingkungan, para dosen, narasumber dan pihak-pihak yang turut serta memberikan kontribusi dan dukungannya. Oleh karenanya dalam kesempatan yang berharga ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Drs. Fauzan, M.Pd selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang yang telah memimpin kampus sekaligus membina para mahasiswa.
2. Dr. Rinikiso Kartono, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik yang telah memberikan ijin penelitian dalam penulisan skripsi.
3. Salahudin, S.IP, M.Si,M.PA selaku ketua prodi Ilmu Pemerintahan yang
4. Dr. Asep Nurjaman, M.Si selaku dosen pembimbing yang sudah berkenan meluangkan waktu, memberikan arahan sekaligus motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi.

5. Dra. Juli Astutik, M.Si selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan arahan dan masukan sekaligus motivasi setiap kali bimbingan berlangsung.
6. Bapak Agus Harijanto, S.H, M.Hum selaku ketua pelaksana Program PTSL Kota Batu yang telah bersedia menjelaskan pelaksanaan program PTSL di Kota Batu.
7. Bapak Suyoto, S.H selaku wakil ketua pelaksanaan program PTSL Kota Batu yang telah dengan sabar menjelaskan pelaksanaan PTSL di Kota Batu.
8. Ibu Hainik, selaku sekretaris Program PTSL Kota Batu, yang telah bersedia membagi waktunya untuk menjelaskan terkait perkembangan PTSL di Kota Batu.
9. Bapak Suliono dan Anang Machros selaku petugas yuridis dan fisik, yang telah bersedia membagi waktunya untuk menjelaskan terkait penggalan data skripsi peneliti.
10. Bapak Markasan, Bapak Sabihat, Bapak Jumali, Bapak Kamadi, Ibu Ngatini serta Ibu Neni Sofiatin yang bersedia menjadi narasumber dalam penggalan data skripsi peneliti.
11. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Ilmu Pemerintahan FISIP-UMM yang telah memberikan ilmu-ilmunya selama mengikuti proses perkuliahan dari awal semester hingga sekarang.
12. Serta kepada seluruh pihak yang sudah mendukung dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi.

Penulis juga telah berupaya dalam penyusunan skripsi, namun belum sepenuhnya menjadi baik. Maka dari itu kritik dan saran yang mendukung dari berbagai elemen sangat di butuhkan demi perbaikan-perbaikan ke depannya. Demikian kata pengantar dari penulis, dengan harapan skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada siapapun di bidang ilmu pengetahuan.

Malang, Januari 2019

Penulis

LEMBAR PERSEMBAHAN

Alhamdulillah rabbil 'alamiin, segala puji bagi Allah SWT, Tuhan semesta alam. Pemberi nikmat dan rezeki yang berlimpah kepada semua makhluk-Nya. Dzat yang maha Agung nan perkasa dengan segala kuasa-Nya. Sebagai hamba yang fakir, rasa syukur atas karunia itu semoga selalu tercermin melalui segala ucapan maupun tindakan dalam kehidupan.

Sholawat serta salam tidak lupa saya haturkan kepa Nabi Muhammad SAW yang telah dinanti syafaatnya di hari kiamat kelak. Begitu juga kepada kedua orang tua serta Almh. Mbah Katimah yang telah mengasihi dan menyayangi, memberikan pengorbanan baik dari segi materi dan non materi. Alhamdulillah akhirnya penulis telah sampai di penghujung studi strata satu dengan penuh perjuangan.

Mas Angga, terimakasih untuk semangatnya yang sama-sama berjuang skripsi dan selalu nanya udah sampe mana skripsinya. Sifa, Ambon, Mas Edi, Mas Ahzan, Te Santa Thankyou sudah sering mengingatkanku tentang skripsi. Teruntuk Elly Eka, Fazha, Eva, Shella, Ayu terimakasih telah mau kurepotkan Love u all. Untuk teman seperjuangan maupun teman bimbingan Dian, Dian Linawati, Sherly, Rivanie, Tria, semoga skripsi kalian segera selesai juga ya.

Terimakasih penulis haturkan Kepada teman-teman Ilmu Pemerintahan C yang selalu semangat mengejar impian dan cita-citanya. Perjuangan yang kita lakukan ini tidak sia-sia.

Semoga apa yang kita cita-citakan, harapan yang kita buat dan doa yang selalu terpanjat dapat diijabahi oleh Allah SWT.

-MOTTO HIDUP-

“man Jadda wa Jadda”

Barang siapa yang bersungguh-sungguh akan berhasil

DAFTAR ISI

COVER

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

LEMBAR PENGESAHAN

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

KATA PENGANTAR..... i

LEMBAR PERSEMBAHAN 4

DAFTAR ISI..... 6

DAFTAR GAMBAR..... 10

DAFTAR TABEL DAN GRAFIK..... 11

DAFTAR LAMPIRAN 12

DAFTAR SINGKATAN..... 13

ABSTRAKSI.....Error! Bookmark not defined.

ABSTRACTIONError! Bookmark not defined.

BAB 1 PENDAHULUAN.....

Error! Bookmark not defined.

1.1 Latar Belakang.....Error! Bookmark not defined.

1.2 Rumusan MasalahError! Bookmark not defined.

1.3 Tujuan Penelitian.....Error! Bookmark not defined.

1.4 Manfaat Penelitian.....Error! Bookmark not defined.

1.5 Definisi Konseptual.....Error! Bookmark not defined.

1.6 Definisi OperasionalError! Bookmark not defined.

1.7 Metode Penelitian.....Error! Bookmark not defined.

1.8 Kerangka PenelitianError! Bookmark not defined.

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Nama : Rijadiyan Fatmawati
Tempat, Tanggal Lahir : Malang, 22 Mei 1996
NIM : 201410050311166
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Jurusan : Ilmu Pemerintahan

Menyatakan bahwa Karya Ilmiah/Skripsi saya yang berjudul : Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berbasis Partisipasi Masyarakat dalam Upaya Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Tanah di Kota Batu adalah bukan karya tulisan orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Demikian Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapatkan sanksi akademik sebagaimana yang berlaku.

Malang, 26 Januari 2019


Rijadiyan Fatmawati

KATA PENGANTAR	i
LEMBAR PERSEMBAHAN	4
DAFTAR ISI.....	6
DAFTAR TABEL DAN GRAFIK.....	9
DAFTAR LAMPIRAN	10
DAFTAR SINGKATAN	11

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.8 Kerangka Berpikir.....	22
Gambar 2.2 Model Implementasi Kebijakan Milik George Edward III.....	30
Gambar 3.2.2 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Batu.....	49
Gambar 3.3.4 Struktur Organisasi Desa Gunungsari.....	54
Gambar 4.1.2 Mekanisme Hubungan Antara Kantor Pertanahan Kota Batu dengan Panitia Desa Gunungsari.....	67
Gambar 4.1. 3 Partisipasi Masyarakat dalam Mengikuti PTSL.....	69
Gambar 4.1.4 (1) Penyuluhan Program PTSL di Desa Gunungsari.....	85
Gambar 4.1.4 (2) Proses Pengumpulan Data Fisik dan Yuridis.....	87
Gambar 4.1.4 (3) Penyerahan Sertifikat Program PTSL.....	93

DAFTAR TABEL DAN GRAFIK

Tabel 2.7 Literatur Review.....	9
Grafik 3.1.2 Indikator Pertumbuhan Penduduk Kota Batu.....	41
Tabel 3.1.2 Jumlah Penduduk Kota Batu Menurut Jenis Kelamin Tahun 2016...	42
Tabel 3.1.3 Statistik Pemerintahan Kota Batu Tahun 2016.....	43
Tabel 3.2.3 (1) Pegawai PNS Kantor Pertanahan Kota Batu Berdasarkan Golongan.....	46
Tabel 3.2.3 (2) Pegawai Kantor Pertanahan Kota Batu Berdasarkan Eselon.....	47
Tabel 3.2.3 (3) Pegawai Tidak Tetap Kantor Pertanahan Kota Batu.....	48
Tabel 3.3.5 (1) Jumlah Penduduk Desa Gunungsari Berdasarkan Umur.....	56
Tabel 3.3.5 (2) Jumlah Penduduk Desa Gunungsari Berdasarkan Agama.....	57
Tabel 3.3.5 (3) Jumlah Penduduk Desa Gunungsari berdasarkan tingkat pendidikan.....	58
Tabel 4.1.1 Data Jumlah Tanah Terdaftar dan Belum Terdaftar di Kota Batu.....	62
Tabel 4.1.2 (1) Jumlah Bidang Tanah Program PTSL dari Perdesun Desa Gunungsari.....	70

Tabel 4.1.2 (2) Anggaran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kota Batu Tahun 2017.....	71
Tabel 4.1.4 (1) Struktur Panitia Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kota Batu.....	82
Tabel 4.14 (2) Data Target Bidang Tanah Program PTSL di Desa Gunungsari.....	95

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran Peraturan Menteri Agraria No 12 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu tentang Pembentukan Panitia PTSL
Lampiran Anggaran PTSL Kota Batu
Lampiran 1 . Berita Acara Pemeriksaan Tanah
Lampiran 2. Berita Acara Pengesahan Hasil Pengumuman
Lampiran 3. Surat Keputusan Penetapan Hak
Lampiran 4. Surat Pernyataan Penguasaa Bidang Fisik Tanah
Lampiran 5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah
Lampiran 6. Berita Acara Serah Terima Hasil Kegiatan Dari Panitia Ajudikasi Percepatan Kepada Kantor Pertanahan
Lampiran 7. Tanda Terima Ijin Penelitian Skripsi

DAFTAR SINGKATAN

PTSL	: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
PP	: Peraturan Pemerintah
UUD	: Undang-Undang Dasar
RI	: Republik Indonesia
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria
ATR	: Agraria Tata Ruang
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
PRONA	: Proyek Nasional
PRODA	: Proyek Daerah
SOP	: Standart Operasional Prosedur
Satker	: Satuan Kerja
DIPA	: Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran
PNS	: Pegawai Negeri Sipil
PTT	: Pegawai Tidak Tetap
KK	: Kartu Keluarga
RT	: Rukun Tetangga

RW	: Rukun Warga
SMP	: Sekolah Menengah Pertama
SMA	: Sekolah Menengah Atas
SDM	: Sumber Daya Manusia
KTP	: Kartu Tanda Penduduk
PTUN	: Pengadilan Tata Usaha Negara

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Bachtiar, Efendie, 1993, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan - peraturan Pelaksanaannya*, Bandung, Penerbit Alumni, hal 5
- Hamdi, Muchlis, 2014, *Kebijakan Publik : Proses, Analisis dan partisipasi*, Bogor : Ghalia Indonesia. Hlm 36
- Hidayat, Syah, 2010, *Pengantar umum metodologi penelitian pendidikan pendekatan verifikatif*, Pekanbaru, Suska Press.
- Imam Gunawan, 2013, *Metode Penelitian Kualitatif : teori dan Praktik*, Jakarta, Bumi aksara, hal 80.
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju, hlm 138
- Nawawi, Ismail, 2009, *Public Policy : Analisa, Strategi, Advokasi Teori dan Praktek*, Surabaya : PNM. Hlm 8
- Nugroho D, Riant, 2006, *Kebijakan Publik untuk negara-negara berkembang*, Jakarta : PT Elex media Komputindo.
- Siti, Irene, Astuti, D, 2009, *Desentralisasi dan Partisipasi dalam Pendidikan*, Yogyakarta : FIP Uniye. Hlm 34
- Solichin, Abdul wahab, 2008, *Analisis Kebijakan Publik*, Malang : UMM Press. Hlm 65
- Sugiyono, 2010, *Metode Penelitian & Pengembangan (Research and Development)*, Bandung, Alfabeta, Hlm 140
- Sudjoito, 1987, *Prona Pensertifikatkan tanah secara Massal dan penyelesaian sengketa tanah yang bersifat Strategis*, Edisi pertama, cetakan pertama, Yogyakarta, Liberty, Hlm 6

Widodo, Joko, 2011, *Analisis Kebijakan Publik : Konsep dan Analisis Proses Kebijakan Publik*, Malang : Bayu Media. Hlm 107

Winarno, Budi 2012, *Kebijakan Publik Teori, Proses dan Studi Kasus*. CAPS (Center For Academic Publishing Services) hal 101-102

Internet

Kementrian ATR BPN, *Tanah belum bersertifikat* diakses dari <http://m.cnnIndonesia.com/tanah-belum-bersertifikat/> pada 25 Maret 2017

Kementrian ATR/BPN, *2023 seluruh Jawa Timur Tanah sudah terdaftar* diakses dari <http://www.bpn.go.id/2023-seluruh-jawa-timur-sudah-terdaftar/> pada 25 Maret 2017

Lamudi, *Perbedaan Hak Guna Bangunan dan Hak Milik*, diakses dari <http://lamudi.co.id/journal/perbedaan-hak-guna-bangunan-dengan-hak-milik/>, pada 12 Maret 2018

BatuKota.go.id

Jurnal

Aditya Nursamsi Mohammad, Herman Nayoan, Johannis Kaawoan, *Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Manado*, Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan Vol 1 No 1 Tahun 2018

Herman Madjid, *Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala Provinsi Sulawesi Tengah*, Jurnal Katalogis, Volume 4 Nomor 1, Januari 2016 hlm 106-113

Ni made Ari Yulianti G, Anak Agung Sri Utari, *Partisipasi Masyarakat dalam Pembentukan Peraturan Daerah*, Jurnal Kertha Patrika Vol 33 No 1 Januari 2008

Pramudya, Eka Pandu ,Ps Rahardjo, 2015, *Pendaftaran Hak Milik atas Tanah Negara di Surakarta*, Surakarta, Jurnal Repetorium Vol 3

Peraturan dan Undang-Undang

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Pasal 1 dan 2 tentang *Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*

Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 pasal 1 tentang *Pendaftaran Tanah*

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 pasal 33 ayat 1 tentang
Sumber Daya Alam

Undang-undang No 5 tahun 1960 pasal 19 tentang *Pokok-Pokok Agraria Republik
Indonesia*

Skripsi

Fatimah, Siti, 2012, *Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi Partisipasi
Masyarakat dalam pembuatan E-KTP di Desa Tratak Buluk Kecamatan
Siak Hulu Kabupaten Kamparu* : UIN Suska Riau. Hlm 21

Sumber Lain

Kantor Pertanahan Kota Batu, *Inventaris Tanah terdaftar tahun 2017*

Badan Pusat Statistik